

На основу члана 27. став 10. и 11., члана 28. став 2., члана 36. став 6., члана 49. став 3., члана 51. и 52. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013 105/2014, 104/2016-др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007, 83/2014 – др закон, 101/2016- др. закон и 47/2018), члана 2. став 1., члана 6. и 10. став 1. и 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018) и члана 40. став 1. тачка 6., 24. и 35. Статута општине Босилеград („Службени гласник града Враћа“, број 3/2019), Скупштина општине Босилеград на седници одржаној дана 14. септембра 2022. године, донела је

ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ, КОРИШЋЕЊУ И УПРАВЉАЊУ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком, уређује се начин, услови и поступак прибављања, располагања и управљања стварима у јавној својини општине Босилеград, (у даљем тексту: Општина), начин, услови и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима, као и коришћење, одржавање и управљање стварима у јавној својини које користе органи Општине.

Ствари у јавној својини које користе органи Општине

Члан 2.

Ствари у јавној својини које користе органи и организације Општине за остваривање њихових права и дужности чине непокретне и покретне ствари и друга имовинска права, у складу са законом.

Члан 3.

Прибављање ствари у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке, је прибављање ствари по тржишној вредности, разменом, изградњом и бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље).

Изградњом објекта, у смислу ове одлуке, не сматра се реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо или текуће одржавање објекта.

Право коришћења ствари, у смислу ове одлуке, је право на држање ствари, коришћење ствари у складу са природом и наменом ствари, давање ствари у закуп и управљање истом.

Управљање ствари, у смислу ове одлуке, је одржавање, обнављање и унапређење ствари, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима.

Располагањем ствари у јавној својини Општине у смислу ове одлуке је :

1. давање ствари на коришћење,
2. давање ствари у закуп,

3. пренос права јавне својине Општине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену,
4. отуђење ствари,
5. заснивање хипотеке на непокретностима,
6. улагање у капитал,
7. залагање покретних ствари.

Под отуђењем непокретности у смислу става 5. тачка 4. овог члана, сматра се и расхоровање и рушење објеката, осим у случају када рушење налаже надлежни орган због тога што објекат склон паду угрожава безбедност, односно кад надлежан орган наложи рушење објекта изграђеног супротно прописима о планирању и изградњи.

Под отуђењем покретности у смислу става 5. тачка 4. овог члана, сматра се и расхоровање старих превозних средства, старе опреме, канцеларијског инвентара и опреме и осталих покретних ствари које се налазе у листама за отпис Општине Босилеград.

Члан 4.

Под непокретним стварима подразумевају се службене зграде и пословне просторије, стамбене зграде и станови, гараже и гаражна места и друге непокретности у складу са законом.

Службене зграде и пословне просторије јесу зграде, делови зграда и просторије изграђене, купљене и на други начин прибављене у јавну својину Општине.

Распоред службених зграда и пословних просторија врши Општинско веће.

Стамбеним зградама сматрају се стамбене зграде, станови, гараже и пословни простор у стамбеним зградама, који су изградњом, куповином или по другом основу прибављени у својину Општине за потребе органа Општине.

Посебним актом Скупштине општине Босилеград, у складу са Законом и Уредбом Владе, ближе се уређују критеријуми и поступак давања станова у закуп и њихове куповине и додељивање стамбених зајмова запосленима у органима Општине.

Члан 5.

Под покретним стварима подразумевају се превозна средства, опрема и потрошни материјал и предмети историјско-документарне, културне и уметничке вредности и друге ствари у складу са законом.

Превозна средства јесу моторна возила и друга средства која служе за потребе органа Општине.

Опрема и потрошни материјал јесу рачунарски системи, биротехничка опрема, средства веза, канцеларијски намештај и други предмети потребни за рад органа Општине.

Предмети историјско-документарне, културне и уметничке вредности јесу писани и други историјски документи, скулптуре, слике и други предмети ликовне и примењене уметности, као и други предмети и дела од историјског-документарног, културног и уметничког значаја у јавној својини.

Покретне ствари у смислу става 1. овог члана јесу и новац и хартије од вредности, који се уређују посебним прописима.

Члан 6.

Друга имовинска права, у смислу ове одлуке, су право на патент, право на лиценцу, модел, узорак и жиг, ауторско и сродна права и друга имовинска права утврђена законом којим је уређена јавна својина.

II ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ

Члан 7.

Непокретности се прибављају у јавну својину Општине, односно отуђују из јавне својине Општине, у поступку јавног надметања, прикупљања писмених понуда или непосредном погодбом.

Почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља у јавну својину Општине, односно отуђује из јавне својине Општине, утврђује се у висини тржишне вредности непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Купопродајна цена непокретности утврђује се на основу акта надлежног пореског органа или другог надлежног органа или лиценцираног проценитеља, који је извршио процену тржишне вредности непокретности.

Изузетно, непокретности се могу прибавити у јавну својину Општине, односно отуђити из јавне својине Општине, непосредном погодбом, у случајевима утврђеним законом, уредбом и овом Одлуком.

Члан 8.

Нацрт одлуке о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине, односно отуђења непокретности из јавне својине Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, односно непосредном погодбом, припрема општинска управа, односно служба за имовинско-правне послове.

Предлог одлуке утврђује Општинско веће општине Босилеград (у даљем тексту: Општинско веће).

Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине, односно отуђења непокретности из јавне својине Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, односно непосредном погодбом, доноси Скупштина општине Босилеград (у даљем тексту: Скупштина општине).

Одлука о прибављању непокретности у јавну својину Општине, односно отуђењу непокретности из јавне својине Општине, доноси се по поступку утврђеним у ставу 1. и 2. овог члана.

Члан 9.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину Општине, односно отуђења непокретности из јавне својине Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, односно непосредном погодбом, спроводи Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Општине, односно отуђења непокретности из јавне својине Општине (у даљем тексту: Комисија).

Комисију именује Скупштина општине, на период од четири године.
Актом о именовану утврђује се број чланова Комисије.

Прибављање непокретности у јавну својину Општине

Прибављање непокретности у јавну својину Општине јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда

Члан 10.

Кад Скупштина општине донесе одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину Општине, који обавезно садржи:

1. назив органа за чије потребе се непокретност прибавља у јавну својину (назив купца);
2. карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину;
3. ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед и сл.);
4. обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, да уз пријаву, односно понуду достави одговарајући доказ о праву својине на непокретности која је предмет прибављања у јавну својину и уписана у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима;
5. обавезу власника непокретности која се нуди да достави изјаву да на истој не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, или уговора о доживотном издржавању и да не постоје друге сметње за пренос права својине, као и изјаву да уколико се утврди да на непокретности која се нуди постоји било какав терет, продавац се обавезује да га отклони о свом трошку, односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке;
6. обавезу подносиоца пријаве, односно понуде, да уз пријаву, односно понуду, достави доказ да су измирени сви трошкови коришћења непокретности која се нуди (утрошена електрична енергија, комуналије, порез на имовину и др.);
7. критеријум за избор најповољнијег понуђача;
8. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду: подаци о подносиоцу пријаве-за физичка лица: име и презиме, адреса, број личне карте, ЈМБГ, број телефона; за предузетника:, име и презиме, адреса, број личне карте, ЈМБГ, број телефона, назив радње, МБ и ПИБ, оригинал извод из регистра привредних субјектата, а за правна лица: назив и седиште, број телефона и оригинал извод из регистра привредних субјектата и потврда о поеском идентификационом броју, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, оверено од надлежног органа;
9. адресу за достављање пријаве, односно понуде;
10. рок за подношење пријаве, односно понуде;
11. место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
12. обавештење да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, односно да ће исте бити одбачене.

Оглас о спровођењу поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину Општине, објављује се у листу који се дистрибуира на целој територији Општине или у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Члан 11.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је купопродајна цена коју понуђач захтева.

Услови за спровођење поступка јавног надметања, односно разматрања писмених понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, односно понуда.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, Скупштина општине доноси одлуку о прибављању непокретности у јавну својину Општине, на предлог Комисије о избору најповољнијег понуђача.

Прибављање непокретности у јавну својину Општине непосредном погодбом

Члан 12.

Непокретности се могу прибавити у јавну својину Општине непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности од стране надлежног органа, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, које подразумева:

1. случај када непокретност која се прибавља у јавну својину Општине по свим карактеристикама једина одговара потребама Општине, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акта о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Општине и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем понуда,
2. случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине,
3. случај прибављања непокретности у јавну својину Општине путем размене, ако је та размена у интересу Општине уз испуњење свих прописаних законских услова.

Након спроведеног поступка непосредне погодбе, Скупштина општине доноси одлуку о прибављању непокретности у јавну својину Општине, на образложен предлог Комисије.

Отуђење непокретности из јавне својине Општине

Отуђење непокретности из јавне својине Општине јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда

Члан 13.

Кад Скупштина општине донесе одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине Општине, који обавезно садржи:

1. назив органа и корисника непокретности која се отуђује из јавне својине који објављује оглас (назив продавца);
2. ближе податке о начину отуђења непокретности из јавне својине (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
3. опис непокретности која се отуђује из јавне својине;
4. почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине;
5. рокове плаћања ;
6. критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
7. висину и начин полагања депозита;
8. рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
9. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду: подаци о подносиоцу пријаве: за физичка лица: име и презиме, адреса, број личне карте, ЈМБ и број телефона; за предузетника: име и презиме, адреса, број личне карте, ЈМБГ, број телефона, назив радње, МБ и ПИБ и оригинал извод из регистра надлежног органа, а за правна лица: назив и седиште, број телефона, оригинал извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, оверено од надлежног органа;
10. адресу за достављање пријаве, односно понуде;
11. место и време увида у документацију (акти о власништву и измиренем трошковима коришћења непокретности) у вези са непокретности која се отуђује из јавне својине;
12. рок за подношење пријаве, односно понуде;
13. место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
14. обавештење да подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде, неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда;
15. обавештење да заинтересовани понуђачи могу да разгледају непокретност, која је предмет јавне продаје, све до дана одржавања јавне продаје;
16. обавештење да на усменом јавном надметању могу учествовати само лица која су положила депозит.

У поступку прикупљања писмених понуда , у пријави се наводи износ који се нуди за предметну непокретност.

Оглас о спровођењу поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине Општине, објављује се у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне цене.

Члан 14.

Поступак јавног надметања ће се спровести и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, односно понуђачем, ако прихвати почетну цену, с тим да уколико не прихвати почетну цену, губи право на враћање депозита.

Поступак разматрања писмених понуда спровешће се ако на оглас пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда.

Учесник који понуди најповољнији износ потписује изјаву о висини понуђене цене. Уколико не закључи уговор, односно не уплати уговорену цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

Учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, који нису изабрани за најповољнијег понуђача, имају право на повраћај депозита у року утврђеном огласом.

Након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, Скупштина општине доноси одлуку о отуђењу непокретности из јавне својине Општине, на предлог Комисије да се непокретност отуђи понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

Отуђење непокретности из јавне својине Општине непосредном погодбом

Члан 15.

Непокретности се могу отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод процењене тржишне вредности непокретности од стране надлежног органа, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Изузетно из става 1. овог члана, непокретности се могу отуђити из јавне својине Општине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је:

1. отклањање последица елементарних непогода,
2. успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама,
3. други случајеви отуђења непокретности предвиђени посебним законом.

Након спровођења поступка непосредне погодбе, Скупштина општине доноси одлуку о отуђењу непокретности из јавне својине Општине, на образложен предлог Комисије.

Одлука о отуђењу непокретности из јавне својине Општине мора да садржи образложење из којег се може утврдити постојање прописаних разлога по којима се непокретност може отуђити испод тржишне цене, односно без накнаде.

Уговор о прибављању и отуђењу непокретности из јавне својине Општине

Члан 16.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине, односно отуђењу непокретности из јавне својине Општине, у име Општине, закључује Председник општине.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине, односно отуђењу непокретности из јавне својине Општине, закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

Јавно правобранилаштво је дужно да мишљење из става 2. овог члана да у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Примерак закљученог уговора доставља се Јавном правобранилаштву у року од 15 дана од дана закључења уговора.

III НАЧИН РАДА КОМИСИЈЕ У ПОСТУПЦИМА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА И ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА

Члан 17.

Посупак прибављања непокретности у јавну својину Општине, односно отуђења непокретности из јавне својине Општине, спроводи Комисија из члана 9. ове одлике, која о току поступка води записник и по окончању поступка утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Члан 18.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно достављање писмених понуда не може бити краћи од 15 дана од дана јавног оглашавања у штампаним медијима.

Пријава, односно понуда, подноси се Комисији у затвореној коверти, са јасном назнаком на коју се непокретност односи.

На полеђини коверте наводи се назив подносиоца пријаве, односно понуде, са адресом и контакт телефоном.

Пријава, односно понуда, поднета у отвореној коверти или без јасне назнаке на коју се непокретност односи, сматраће се неуредном, односно непотпуном и као таква ће бити одбачена.

Неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде, се одбацују, а подносиоци истих не могу учествовати у поступку јавног надметања, односно отварања понуда.

Пријава, односно понуда, је неблаговремена ако је поднета по истеку рока означеног у огласу.

Пријава, односно понуда, се сматра непотпуном ако нема прописану обавезну садржину, ако нису приложене све тражене исправе, односно ако не садржи све податке и доказе предвиђене огласом или су подаци дати супротно огласу.

Члан 19.

Поступак јавног надметања почиње тако што Комисија прво проверава идентитет подносилаца уредних пријава, односно понуда, или њихових овлашћених заступника, утврђује ко је све од подносилаца пријава, односно понуда, стекао статус учесника, те утврђује листу учесника јавног надметања, односно отварања понуда.

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања и наводи непокретност која је предмет јавног надметања, почетни износ, као и лицитациони корак.

Потом, председник Комисије пита да ли има заинтересованих учесника за непокретност која је предмет јавног надметања и ко нуди почетни износ.

Председник Комисије пита учеснике јавног надметања да ли неко нуди већи износ. Поступак се понавља све док има учесника јавног надметања који нуде већи износ.

Када на трећи позив председника Комисије нико од присутних учесника не понуди већи износ од последње дате понуде, Комисија записнички констатује која је најповољнија понуда и председник Комисије потом објављује да је надметање за предметну непокретност завршено.

Председник Комисије ће објавити да је јавно надметање завршено за предметну непокретност и када, после његовог трећег позива на надметање, нико од присутних учесника не понуди ни почетни износ.

По објављивању завршетка јавног надметања не могу се поднети накнадне понуде.

Одредбе овог члана сходно се примењују и на поступак отварања понуда.

Члан 20.

О току поступка јавног надметања, односно отварања понуда, Комисија води записник у који се обавезно уносе следећи подаци:

1. дан и час отпочињања јавног надметања, односно отварања понуда;
2. састав Комисије;
3. број пријављених учесника и њихови подаци;
3. време завршетка поступка јавног надметања, односно отварања понуда;
4. остали подаци од значаја за рад Комисије и ток поступка јавног надметања, односно отварања понуда;
5. констатација о најповољнијем понуђачу;
6. други подаци везани за поступак.

Записник потписују председник и чланови Комисије.

IV ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 21.

Непокретности у јавној својини Општине дају се у закуп полазећи од прописане висине закупнине у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно и непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Члан 22.

Одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, односно непосредном погодбом доноси Општинско веће, у складу са законом, уредбом и овом одлуком.

Нацрт одлуке из става 1. овог члана припрема служба за имовинско-правне послове.

Члан 23.

Поступак давања у закуп непокретности у јавној својини Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, односно непосредном погодбом, спроводи Комисија образована решењем Општинског већа, на период од 4 године.

Комисија има пет чланова и то: председника и четири члана.

О току поступка јавног надметања, односно отварања понуда, Комисија води записник и предлаже избор најповољнијег понуђача.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду.

Уколико понуђачи из става 5 овог члана у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако доставе нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Давање у закуп непокретности у јавној својини Општине јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда

Члан 24.

Када Општинско веће, донесе одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини Општине, који обавезно садржи:

1. назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп (назив Закуподавца);
2. ближе податке о начину давања у закуп непокретности у јавној својини (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
3. опис непокретности у јавној својини која се даје у закуп;
4. услове под којима се непокретност у јавној својини даје у закуп (рок трајања закупа и др.);
5. напомена да купац не може предметну непокретност издати у подзакуп;
6. обавезе купца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену;
7. време и место одржавања јавног надметања, односно разматрања приспелих понуда;
8. начин, место и време за достављање пријаве за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
9. време и место увида у документацију у вези са непокретности која се даје у закуп;
10. почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;
11. висину и начин полагања депозита;
12. рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
13. критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
14. назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
15. датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп;
16. друге елементе од значаја за давање у закуп пословног простора.

Пријава, односно понуда која се доставља обавезно садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, као и: за физичка лица –име и презиме, адресу, број личне карте, ЈМБГ; за предузетнике-име и презиме предузетника, оригинал извод из регистра надлежног органа и ПИБ, адресу, број личне карте, ЈМБГ, назив радње и МБ; за правна лица:- назив и седиште, оригинал извод из регистра надлежног органа и потврда о ПИБ-у, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, односно понуде, оверено од надлежног органа.

Подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве, односно понуде, не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне и неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Оглас се објављује у листу који се дистрибуира на целој територији Општине.

Члан 25.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Уколико подносилац пријаве или писмене понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна исправна понуда.

Након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, Општинско веће доноси одлуку-решење о давању у закуп непокретности на предлог Комисије о избору најповољнијег понуђача.

Давање у закуп непокретности у јавној својини Општине непосредном погодбом

Члан 26.

Изузетно, непокретности у јавној својини Општине могу се дати у закуп и ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима утврђеним законом и уредбом.

Одлуку о давању у закуп непокретности из става 1. овог члана доноси председник општине, на образложен предлог Комисије.

Члан 27.

Пословни простор у јавној својини Општине даје се у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине, у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда утврђене посебном Одлуком о давању у закуп пословног простора у јавној својини Општине, коју доноси Скупштина општине.

Висина закупнине за остале непокретности утврђује се у складу са посебним прописима.

Уговор о закупу непокретности у јавној својини Општине

Члан 28.

Уговор о давању у закуп непокретности у јавној својини Општине, са изабраним најповољнијем понуђачу, закључује Председник општине или лице које он овласти.

Уговором из става 1. овог члана регулишу се међусобна права и обавезе уговорних страна.

Уговор о закупу закључује се на одређено време, у складу са Законом и посебним прописима.

V ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ ПОКРЕТНИХ СТВАРИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ

Члан 29.

Прибављање покретних ствари у јавну својину Општине врши се на начин прописан законом којим се уређују јавне набавке.

О располагању покретним стварима у јавној својини Општине, одлучује Општинско веће.

Поступци за отуђење покретних ствари

Члан 30.

Покретне ствари се отуђују из јавне својине Општине по правилу у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писаних понуда, на начин којим се обезбеђује интерес Општине.

Изузетно, покретне ствари могу се отуђити из јавне својине Општине непосредном погодбом, уколико нису отуђене у првом покушају продаје у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда.

У поступку отуђења непосредном погодбом, купопродајна цена ствари из става 2. овог члана, не може бити мања од најниже, односно почетне цене утврђене у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда.

Изузетно од става 3. овог члана, отуђење покретних ствари из јавне својине општине може се вршити и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода и у другим случајевима утврђеним законом или актом Владе.

Општинско веће може одлучити да се расходују покретне ствари које није могуће отуђити на начин прописан ставовима 1, 2, 3 и 4. овог члана и као такве отуђе из јавне својине општине.

Надлежан орган за покретање поступка за отуђење покретних ствари

Члан 31.

Одлуку о покретању поступка отуђења покретних ствари из јавне својине Општине, у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, доноси Општинско веће општине Босилеград.

Општинско веће општине Босилеград, истовремено са доношењем одлуке о покретању поступка из става 1. овог члана, образује и именује Комисију за отуђење покретних ствари из јавне својине Општине.

Нацрт одлуке о покретању поступка за отуђење покретних ствари из јавне својине Општине израђује општинска управа, односно имовинско правна служба или други надлежни орган општинске управе и доставља га Општинском већу.

Уз нацрт одлуке из става 3. овог члана, општинска управа доставља и текст јавног огласа, осим у случају отуђења покретних ствари из јавне својине Општине непосредном погодбом.

Члан 32.

Комисија из члана 31. став 2. ове одлуке има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике.

Актом о образовању и именовању Комисије уређују се послови и задаци Комисије.

Чланови комисије имају право на накнаду за рад у Комисији.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља надлежан орган општинске управе.

Члан 33.

Комисија из члана 31. став 2. ове одлуке, доставља служби за имовинско правне послове, записник о свом раду и образложен предлог за отуђење покретних ствари из јавне својине Општине.

Имовинско правна служба на основу записника и предлога из става 1. овог члана, доставља Председнику општине и Општинском већу нацрт одлуке о отуђењу покретних ствари из јавне својине Општине и текст уговора о отуђењу покретних ствари из јавне својине Општине.

Закључење уговора о отуђењу покретних ствари

Члан 34.

Након доношења одлуке-решења Општинског већа за отуђење покретне ствари, уговор о отуђењу одређене покретне ствари, у име општине потписује Председник Општине или лице које он овласти.

Давање покретних ствари у закуп

Члан 35.

На давање у закуп покретних ствари у јавној својини Општине сходно се примењују одредбе закона и подзаконских аката, као и ове одлуке, које се односе на давање у закуп непокретности у јавној својини Општине.

Пренос права јавне својине на покретним стварима на другог носиоца јавне својине, укључујући и размену

Члан 36.

Право јавне својине на покретним стварима у јавној својини Општине, може се пренети на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, укључујући и размену, у складу са законом.

О преносу права јавне својине Општине из става 1. овог члана одлучује Општинско веће, на предлог организационе јединице Општинске управе надлежне за имовинско-правне послове.

Текст уговора о преносу права јавне својине Општине на покретним стварима на другог носиоца права јавне својине, припрема организациона јединица из става 2. овог члана.

Код закључивања угора и преноса надлежности за закључивање уговора сходно се примењују одредбе члана 34. ове одлуке.

Давање покретних ствари на коришћење

Члан 37.

Покретне ствари у јавној својини Општине Босилеград, могу се дати на коришћење директним и индиректним корисницима буџетских средстава Републике Србије и Општине, јавним предузећима и установама чији је оснивач општина Босилеград, у сврху обављања њихове делатности, ако нису неопходне за обављање послова органа Општине.

Покретне ствари у јавној својини општине Босилеград, могу се дати и другим правним лицима која су регистрована на територији општине Босилеград и која имају закључен уговор са општином Босилеград и који у првој години после закључења уговора запосле преко 50 радника, који могу да их користе за обуку, доквалификацију, преквалификацију и друге потребе у циљу њиховог опстанка и развоја привреде на територији општине.

Одлуку о давању на коришћење покретних ствари у јавној својини Општине, доноси Општинско веће на предлог Комисије.

Нацрт одлуке из става 2. овог члана и текст уговора о давању покретних ствари у јавној својини Општине на коришћење израђује орган општинске управе и доставља га Општинском већу.

Уговор из става 3. овог члана закључује Председник или лице које он овласти.

Уговором из става 4. овог члана, ближе се уређују међусобни односи.

Залагање покретних ствари

Члан 38.

О залагању покретних ствари у јавној својини Општине одлучује Општинско веће на начин прописан одредбама ове одлуке.

Нацрт одлуке о залагању покретних ствари у јавној својини Општине и текст уговора о залагању покретних ствари, сачињава орган Општинске управе и доставља га Председнику општине.

Уговор из става 2 овог члана закључује Председник општине или лице које он овласти.

Уговором из става 3. овог члана, ближе се уређују међусобни односи.

Улагање покретних ствари у капитал јавних предузећа и друштва капитала

Члан 39.

Покретне ствари у јавној својини Општине могу се улагати у капитал јавних предузећа и друштва капитала у складу са законом.

Акт о улагању покретних ствари у јавној својини Општине доноси Општинско веће.

Нацрт одлуке о улагању покретних ствари у јавној својини Општине и текст уговора о улагању покретних ствари, сачињава орган Општинске управе и доставља га Општинском већу.

Уговор из става 2 овог члана закључује Председник општине или лице које он овласти.

Уговором из става 3. овог члана, ближе се уређују међусобни односи.

Давање и примање поклона

Члан 40.

Представници Општине могу давати домаћим и страним лицима протоколарне пригодне поклоне мање вредности, којима се на прикладан начин презентује општина Босилеград у складу са Правилником о поклонима са протоколарном наменом бр. 06-48-2/2017 год. од 08.02.2017.године.

Члан 41.

Поклони које представници Општине добију у вршењу послова представљања Општине у међународној сарадњи, постају јавна својина Општине.

Изузетно од става 1. овог члана представници Општине могу стећи право својине на пригодном поклону мање вредности, који не може бити у новцу, а који се даје за успомену или у знак међународне сарадње или солидарности.

Под пригодним поклоном мање вредности, у смислу ове Одлуке, подразумева се поклон чија вредност не прелази износ утврђен законом којим се уређује спречавање сукоба интереса при вршењу јавних функција.

О чувању поклона из става 1. овог члана стара се Кабинет Председника општине, а о њиховом коришћењу одлучује Председник, у складу са подзаконским прописом.

VI КОРИШЋЕЊЕ И УПРАВЉАЊЕ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 42.

Носиоци права коришћења на стварима у јавној својини Општине су:

1. месне заједнице и други облици месне самоуправе, у складу са законом и другим прописима;
2. установе, органи, јавна предузећа и друге организације чији је оснивач Општина, уколико им се пренесе право коришћења на тим стварима.

Носиоци права коришћења имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом ствари, да је дају у закуп и да њоме управљају у складу са законом и овом одлуком.

Давање у закуп ствари у јавној својини Општине врши се по претходно прибављеној сагласности Председника општине.

Актом из става 3. овог члана даје се начелна сагласност да се ствар да у закуп, опредељује се намена ствари за време трајања закупа, али не и будући купац и услови закупа.

Уговор о закупу закључен без сагласности Председника општине у смислу става 3. и 4. овог члана, ништав је.

Председник општине може одлучити да се непокретност у јавној својини Општине на којој постоји право коришћења, а која није у функцији остваривања надлежности, односно делатности носиоца права коришћења на тој ствари, као и непокретност која се користи супротно Закону и овој Одлуци, другом пропису или природи и намени непокретности, одузме од носиоца права коришћења.

У случају када се непокретност изда у закуп без сагласности Председника општине сматраће се да се непокретност користи супротно Закону и другим прописима, у смислу става 6. овог члана.

Председник општине може одлучити да се непокретност у јавној својини Општине на којој постоји право коришћења, одузме од носиоца права коришћења и у случајевима који нису обухваћени ставом 6. овог члана, под условом да се носиоцу права коришћења обезбеди коришћење друге одговарајуће непокретности.

О давању на коришћење непокретности одузете у смислу става 6. и 8. овог члана, као и о непокретности коју Општина стекне наслеђем, поклоном или једностраном изјавом воље, или на други Законом одређен начин, одлучује Општинско веће.

Члан 43.

Органи и организације Општине, државни органи и организације користе непокретне и покретне ствари у јавној својини Општине које су намењене извршавању њихових надлежности.

Корисници ствари у јавној својини Општине могу бити и јавна предузећа и друштва капитала чији је оснивач Општина, на основу уговора закљученим са надлежним органом Општине, којим те ствари нису пренете у својину јавног предузећа, односно друштва капитала.

Оснивачким актом јавног предузећа или друштва капитала, односно уговором о давању на коришћење тзв. комерцијалних непокретности (пословни простор, гараже, гаражна места и др.) том предузећу или друштву капитала, ближе се уређује надлежност и поступак давања у закуп, односно на коришћење тих непокретности и остваривање прихода Општине по том основу.

Корисници ствари у јавној својини Општине који нису носиоци права јавне својине у обавези су да носиоцу права јавне својине, односно надлежном органу Општине доставе податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од 8 дана по окончању поступка.

Члан 44.

Органи Општине дужни су да ствари у јавној својини Општине користе на начин којим се обезбеђује ефикасно вршење њихових права и дужности, као и рационално коришћење и очување тих ствари.

Функционер који руководи органом Општине, односно друго овлашћено лице, стара се о законитости и одговоран је за законито коришћење и управљање стварима у јавној својини које користи тај орган.

Запослени у органима Општине одговорни су за савесно и наменско коришћење ствари у јавној својини Општине које користе у обављању послова.

Члан 45.

Носиоци права коришћења и корисници управљају стварима у јавној својини Општине које користе.

Управљање стварима у јавној својини, у смислу става 1. овог члана, јесте њихово одржавање, обнављање и унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима, ако за одређени случај права коришћења, односно коришћења, законом, подзаконским актом или овом одлуком није нешто друго прописано.

VII ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ О РАСПОЛАГАЊУ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 46.

О преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде) укључујући и размену, заснивању хипотеке на непокретностима, улагању ствари у јавној својини Општине у капитал јавног предузећа и друштва капитала чији је оснивач, као и другим облицима отуђења непокретности у смислу закона и ове одлуке, одлучује Скупштина општине, на начин прописан одредбама ове одлуке.

VIII ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ НА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ И РАСПОЛАГАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИМА У СВОЈИНИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА, ОДНОСНО ДРУШТВА КАПИТАЛА

Члан 47.

О давању сагласности на упис права својине јавног предузећа, односно друштва капитала и установа чији је оснивач Општина, одлучује Скупштина општине доношењем посебног акта о сагласности и измени оснивачког акта тог јавног предузећа, односно друштва капитала.

Јавно предузеће односно друштво капитала из става 1. овог члана, које стекне својину на грађевинском земљишту у складу са законом, не може отуђити то земљиште, нити га дати у дугорочни закуп, без претходне сагласности Скупштине општине.

О давању сагласности на упис права својине установе чији је оснивач Општина, сходно се примењује одредба става 1. овог члана.

IX ПРИБАВЉАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ ДРУГИМ ИМОВИНСКИМ ПРАВИМА

Члан 48.

О прибављању и располагању другим имовинским правима, одлучује Скупштина општине сходно применом одредби ове одлуке које се односе на прибављање и располагање непокретним стварима у јавној својини Општине.

Прибављање и располагање другим имовинским правима, у смислу ове одлуке, врши се у складу са законом којим се уређује јавна својина и по поступцима ближе уређеним уредбом којом се уређују услови и поступци прибављања и отуђења непокретности и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права.

X ЕВИДЕНЦИЈА СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 49.

Служба надлежна за послове финансија води евиденцију о стању, вредности и кретању средстава у јавној својини које користе органи и организације Општине.

Служба из става 1. овог члана, води посебну евиденцију непокретности у јавној својини које користе органи и организације Општине, у складу са законом и уредбом.

Јавно предузеће, друштво капитала, зависно друштво, установа или друго правно лице чији је оснивач Општина, води евиденцију непокретности у јавној својини које користе и податке из те евиденције достављају надлежном органу Општине, који те податке доставља Републичкој дирекцији за имовину.

Јединствену евиденцију непокретности у својини Општине води Служба за имовинско-правне послове у складу са Уредбом.

XI НАДЗОР

Члан 50.

Надзор над применом одредаба Закона о јавној својини, подзаконских прописа о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини Општине, као и ове одлуке, врши Интерни ревизор корисника буџетских средстава општине Босилеград.

У вршењу надзора Интерни ревизор има право непосредног увида у евиденцију и документацију о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини.

Органи и други корисници средстава у јавној својини Општине код којих се врши надзор дужни су да Интерном ревизору омогуће увид у евиденцију и документацију о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини Општине, као и да му дају потребна обавештења и пруже помоћ у вршењу надзора.

О утврђеном стању Интерни ревизор има право и дужност да обавести Председника општине и да предложи мере за отклањање утврђених неправилности или незаконитости.

XII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 51.

Правни режим грађевинског и пољопривредног земљишта, шуме и шумског земљишта уређује се посебним прописима.

Члан 52.

До завршетка поступка уписа, односно правоснажности решења о упису права јавне својине по захтеву Општине у складу са Законом, Општина може предузимати све акте располагања непокретности, осим отуђења непокретности из јавне својине без сагласности Владе Републике Србије.

Приход по основу отуђења непокретности у смислу става 1. овог члана, уплаћује се у буџет Општине.

Члан 53.

На све што није регулисано овом одлуком непосредно ће се примењивати одредбе закона и подзаконских прописа који уређују јавну својину.

Члан 54.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о прибављању, располагању, коришћењу и управљању стварима у јавној својини општине Босилеград („Службени гласник града Врања“, број 8/2019 и 16/19).

Члан 55.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења у „Службеном гласнику града Врања“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД

Број:06-252/2022

У Босилеграду, дана 14.09.2022. године

Председник,
Славчо Владимиров